Товарищество собственников жилья «Наш дом»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о целевом использовании средств за 2025 год

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. **Полное наименование:** Товарищество собственников жилья «Наш дом».
Сокращенное наименование: ТСЖ «Наш дом».

1.2. **Юридический адрес:** 143300, Московская обл, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К., дом № 22а.

1.3. **Дата государственной регистрации:** 04.03.2003

1.4. **Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):** 5030042744.
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1035005908464

1.5. **Численность сотрудников** по состоянию на 31.12.2025 составляет 6 человека, в том числе:

- Председатель правления — 1 человек;
- Бухгалтер — 1 человек.
  Есть другой персонал- дворник,убощик, электрик, сантехник
  Пенсионеров и предпенсионеров в компании нет.

1.6. **Наличие обособленных подразделений:** Отсутствуют.

- Членами ТСЖ являются собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

1.8. **Основной вид деятельности:** Управление эксплуатацией жилого фонда (код ОКВЭД 68.32.1). Товарищество создано для совместного управления комплексом недвижимости в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и распоряжения общим имуществом.

1.9. **Сведения о руководстве и главном бухгалтере**

- Председатель правления: Жукова Алла Ивановна.
- Главный бухгалтер: Коделашвили Оксана Владимировна

1.10. **Аудит бухгалтерской отчетности Общества**
Бухгалтерская отчетность **не подлежит обязательному аудиту**, так как ТСЖ не соответствует критериям, установленным ст. 5 Федерального закона № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

2. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ — Российскими стандартами бухгалтерского учета (действующими ПБУ и ФСБУ).

ТСЖ «Наш дом» **применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета**, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, как субъект малого предпринимательства (или некоммерческая организация, имеющая на это право).

Данная бухгалтерская отчетность подготовлена на основе принципа первоначальной стоимости. ТСЖ не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» и ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства».

3. Основные средства и капитальные вложения

В связи с применением упрощенных способов учета активы стоимостью не более 100 000 руб. за единицу признаются расходами периода. Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом. Общее имущество собственников помещений (крыши, подвалы, лестничные клетки) на балансе ТСЖ не учитывается, так как принадлежит собственникам на праве общей долевой собственности.

По строке баланса «Материальные внеоборотные активы» у ТСЖ числятся оборудование, инвентарь по остаточной стоимостью **0 тыс. руб.**

4. Нематериальные активы

Нематериальные активы у ТСЖ отсутствуют.

5. Запасы

По строке баланса «Запасы» отражены материалы и инвентарь, приобретенные для хозяйственных нужд, в сумме **11 тыс. руб.** Запасы учитываются по фактической себестоимости.

6. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	15.12.2025	Расхождений не установлено
Материально-производственные запасы	25.12.2025	Расхождений не установлено
Дебиторская и кредиторская	25.12.2025	Проведена сверка с

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
задолженность		ресурсоснабжающими организациями и собственниками
Денежные средства	31.12.2025	Расхождений не установлено

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

7. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Поступления за отчетный период составили **287 тыс. руб.** получены от сдачи в аренду общего имущества (подвалов/крыш) для размещения оборудования операторов связи, что ниже аналогичного показателя прошлого года. Уменьшение данного показателя связано с уменьшением арендаторов.

Прочие доходы в размере **352 тыс. руб.** полученные проценты от депозита по спец.счетам..

В результате деятельности за 2025 год получен доход в размере **233 тыс. руб.**, что говорит о положительной динамике по отношению к прошлому году.

8. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

ТСЖ «Наш дом» не входит в группу компаний и не имеет связанных сторон в понимании ПБУ 11/2008, за исключением ключевого управляющего персонала (председателя правления), которому за отчетный период начислено вознаграждение согласно штатному расписанию.

Бенефициарами (выгодоприобретателями) деятельности ТСЖ являются собственники помещений многоквартирного дома. Выплат в пользу каких-либо иных физических или юридических лиц, кроме расчетов с контрагентами и сотрудниками, не производилось.

9. Способ раскрытия информации о госпомощи

В отчетном периоде ТСЖ государственную помощь не получало.

10. Целевое финансирование

Средства целевого финансирования (членские взносы) учитываются обособленно. Использование средств отражается по мере фактического выполнения работ и оказания услуг. Взносы на капитальный ремонт аккумулируются на специальном счете и учитываются в составе финансовых вложений.

11. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. ТСЖ планирует продолжать свою деятельность по управлению многоквартирным домом в 2026 году, ликвидация или реорганизация не предусмотрена.

Дата составления текстовых пояснений: **14 марта 2026 г.**

Председатель правления _____ **Жукова А.И.**

(подпись)